



ÅRSREDOVISNING 2017

HSB brf Överås



HSB – där möjligheterna bo



Org Nr: 757200-8949

Styrelsen för Hsb Brf Överås i Göteborg

Org.nr: 757200-8949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Överås i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Överås är en privat bostadsrättsförening som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen innehar tre fastigheter, Lunden 50:4, Lunden 51:1 och Lunden 51:4.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector
Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt samt 35 parkeringsplatser. Total lägenhetsyta är 5 417 kvm.

Föreningen har även ett styrelserum, ett hobbyrum och ett basturum, tre tvättrum, tre soprum, tre cykelförråd och tre externa förråd (kan hyras av medlemmarna). På föreningens mark finns två gemensamma grillplatser och en boulebana.

Fastigheterna byggdes 1943 och 1989 gjordes en totalrenovering där det gjordes ett stambyte, monterades in hissar, planlösningen gjordes om och 15 lägenheter byggdes om till etagelägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2017. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 895 kr/kvm. Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2% och uppgår from 2018-01-01 till i genomsnitt 912 kr/kvm

Tre av föreningens lån har omförhandlats till bra ränta.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Dränering runt delar av huset Femkampsgatan 2-6 och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under året.

Under året har följande reparationer gjorts:
Diverse löpande reparationer har utförts i våra fastigheter.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Målning av trapphus och byte av fyra takfläktar ska genomföras under 2018.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2017 i Lunden BKs klubbstuga. På stämman deltog 20 medlemmar, 16 st röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 22 november 2017, då togs beslut 1 av 2 för antagande av nya stadgar. 18 personer deltog på extrastämman, 16 st röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 128 (128) medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 128 medlemmar samt vid årets slut 128.
Tillkommande medlemmar under året har varit 24 samt avgående 24.

Under året har 19 lägenheter överlåtits.

Under året har 2 andrahandsuthyrningar godkänts.

Styrelsen har under året haft 11 st möten.

Styrelsens sammansättning:

Hans Johansson	ordförande
Ingemar Jansson	vice ordförande
Åsa Olofsson	sekreterare
Annika Markström	ledamot
Anders Grönberg	ledamot
Marcus Oscarsson	ledamot utsedd av HSB-förening
Lennart Blom	suppleant
Johannes Blomgren	suppleant

Revisorer:

Lisa Hagstedt

Ulf Palm suppleant

Samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Hans Johansson, vald av stämman.

Valberedning:

Ann Wahlström

Bengt-Arne Hylinger

Firmatecknare har varit: Ingemar Jansson, Hans Johansson, Åsa Olofsson, Anders Grönberg, två i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 026	5 028	5 029	5 469	4 878
Resultat efter finansiella poster	678	394	-123	175	711
Balansomslutning	43 587	43 262	43 233	42 966	42 508
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	895	895	886	868	851
Fond för yttre underhåll	494	671	1695	2 209	1 695
Soliditet i %	15	14	13	13	13

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	96 133		0	96 133
Kapitaltillskott	0		0	0
Upplåtelseavgifter	2 387 132		0	2 387 132
Fond för yttre underhåll	670 549		-176 322	494 227
S:a bundet eget kapital	3 153 814		-176 322	2 977 492
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 509 214	394 340	176 322	3 079 876
Årets resultat	394 340	-394 340	678 307	678 307
S:a ansamlad vinst/förlust	2 903 554	0	854 629	3 758 183
S:a eget kapital	6 057 368	0	854 629	6 735 675

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 190 000 kr samt disposition ur med 366 322 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs under 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 079 876
Årets resultat	<u>678 307</u>
	3 758 183

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra 3 758 183

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

**Hsb Brf Överås i Göteborg**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 026 412	5 027 617
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 600	0
Summa rörelseintäkter		5 030 012	5 027 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 061 762	-2 114 280
Underhållskostnader	Not 4	-366 322	-396 793
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 999	-171 771
Personalkostnader	Not 6	-79 508	-162 355
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-938 101	-938 101
Summa rörelsekostnader		-3 626 692	-3 783 300
Rörelseresultat		1 403 320	1 244 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	318	803
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-725 331	-850 779
Summa finansiella poster		-725 013	-849 976
Årets resultat	Not 10	678 307	394 340

**Hsb Brf Överås i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 39 744 603 40 680 359

Inventarier

Not 12 14 070 16 415

39 758 673 40 696 774*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

39 759 173 **40 697 274****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 41 3

Övriga fordringar

Not 15 3 596 114 2 316 800

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 223 654 212 436

3 819 809 2 529 239

Kassa och bank

8 235 35 562

Summa omsättningstillgångar

3 828 044 **2 564 801****Summa tillgångar****43 587 217** **43 262 075**

**Hsb Brf Överås i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 483 265

2 483 265

Underhållsfond

494 227

670 549

2 977 492

3 153 814*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 079 876

2 509 214

Årets resultat

678 307

394 340

3 758 183

2 903 554

Summa eget kapital

6 735 675

6 057 368**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

35 457 423

35 807 423

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

450 000

450 000

Leverantörsskulder

330 284

335 914

Skatteskulder

3 092

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

17 802

1 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

592 941

609 690

1 394 119

1 397 284

Summa skulder

36 851 542

37 204 707**Summa Eget kapital och skulder****43 587 217****43 262 075**



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,80%
Hissar	2,50%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 718 051 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 847 436	4 847 436
Hyror	164 005	175 800
Elintäkter	600	600
Övriga intäkter	14 371	3 781
	5 026 412	5 027 617
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	3 600	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	498 766	403 232
Reparationer	187 132	250 381
El	123 772	117 145
Uppvärmning	553 712	574 900
Vatten	198 053	234 211
Sophämtning	156 999	141 094
Övriga avgifter	101 254	116 438
Förvaltningsarvoden	195 350	188 209
Övriga driftskostnader	46 724	88 670
	2 061 762	2 114 280
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	112 250	0
El och tele	0	27 000
Byggnad utvändigt	4 072	1 156
Marktytor	250 000	0
Utrustning	0	368 637
	366 322	396 793
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	133 640	126 094
Medlemsavgifter	36 000	36 000
Övriga externa kostnader	11 359	9 677
	180 999	171 771
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	41 399	74 235
Sammanträdesersättningar	9 000	36 000
Revisorsarvode	3 700	3 605
Löner och andra ersättningar	6 400	9 225
Sociala kostnader	19 009	38 290
Kurser och konferenser	0	1 000
	79 508	162 355
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	935 756	935 756
Inventarier	2 345	2 345
	938 101	938 101
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	111
Övriga ränteintäkter	318	692
	318	803
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	724 391	848 483
Övriga finansiella kostnader	940	2 296
	725 331	850 779
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	678 307	394 340
Förslag till avsättning underhållsfond	-190 000	-166 000
Förslag till disposition underhållsfond	366 322	1 190 856
Resultat efter underhållspåverkan	854 629	1 419 196
Högre avskrivningar pga K3	418 512	449 120
Resultat efter underhållspåverkan och K3 påverkan	2 127 770	1 868 316



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	50 624 286	49 830 223			
Årets investeringar	0	794 063			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 624 286	50 624 286			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 641 927	-9 706 171			
Årets avskrivningar	-935 756	-935 756			
Utgående avskrivningar	-11 577 683	-10 641 927			
Bokfört värde byggnader	39 046 603	39 982 359			
Bokfört värde mark	698 000	698 000			
Bokfört värde byggnader och mark	39 744 603	40 680 359			
Taxeringsvärde för 50:4, 51:1,51:4					
Byggnad - bostäder	44 000 000	58 000 000			
Byggnad - lokaler	92 000	61 000			
	44 092 000	58 061 000			
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000			
Mark - lokaler	122 000	122 000			
	47 122 000	47 122 000			
Taxeringsvärde totalt	91 214 000	105 183 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	102 557	102 557			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 557	102 557			
Ingående avskrivningar	-86 142	-83 797			
Årets avskrivningar	-2 345	-2 345			
Utgående avskrivningar	-88 487	-86 142			
Bokfört värde	14 070	16 415			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	41	3			
	41	3			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 577 293	2 309 849			
Skattekonto	18 821	2 497			
	3 596 114	2 312 346			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	223 654	212 436			
	223 654	212 436			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788683878	1,56%	2020-06-17	8 419 923	0
Nordea	39788728111	0,67%	2019-06-19	6 000 000	0
Nordea	39788786693	0,59%	2018-11-17	4 987 500	450 000
SE-Banken Bolån	36224630	2,93%	2018-05-28	6 500 000	0
Stadshypotek	378842	1,15%	2021-09-30	10 000 000	0
				35 907 423	450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 457 423
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 657 423
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				49 242 000	49 242 000
varav frigjorda				8 225 000	8 225 000



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	450 000	450 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 695	0
Arbetsgivaravgifter	9 107	0
Övriga kortfristiga skulder	0	1 680
	17 802	1 680
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	53 811	47 569
Övriga upplupna kostnader	166 002	138 022
Förutbetalda hyror och avgifter	373 128	424 099
	592 941	609 690

Göteborg 13/2 2018

Anders Grönberg
Annika Markström
Hans Johansson
Ingemar Jansson
Marcus Oscarsson
Åsa Olofsson

Vår revisionsberättelse har 18-02-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lisa Hagstedt
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Överås i Göteborg, org.nr. 757200-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Överås i Göteborg för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Överås i Göteborg för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

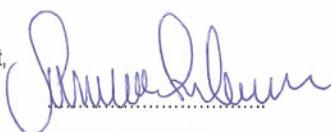
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 15 / 2 2018



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

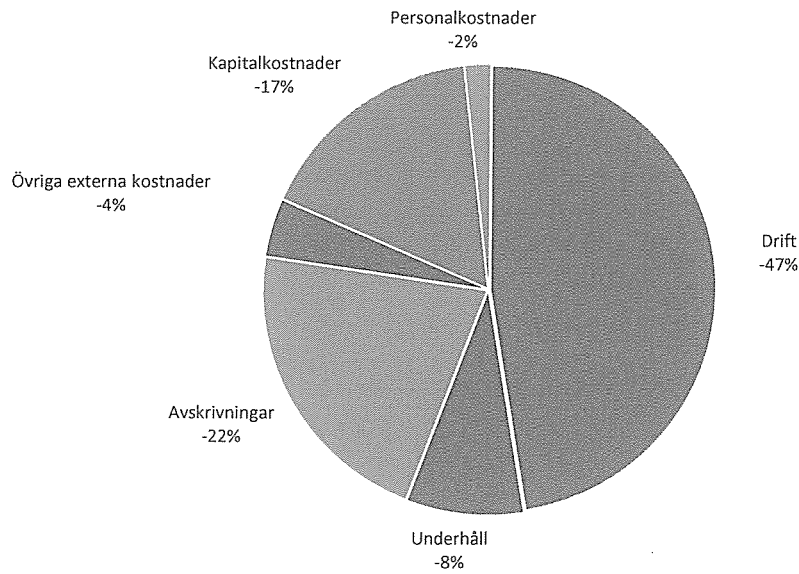


Lisa Hagstedt

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

